



Ayuntamiento
SANTA LUCÍA
de Tirajana

SECRETARIA GENERAL
LAMT/RAC

OFICINAS MUNICIPALES

Avda. de las Tirajanas, 151 Tlfs: (928) 72 72 00 Fax (928) 72 72 35
35110 Santa Lucía – Gran Canaria N.I.F. P-3502300-A Nº Rgtro : 01350228

Exp. Núm 12/2024

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO, EL DÍA 5 DE JUNIO DE 2024.

ASISTENTES:

- D. Francisco José García López (Presidente)
- D^a Yaiza Pérez Álvarez.
- D^a Verónica Suárez Pulido
- D. Sergio Vega Almeida
- D. Ramón Leví Ramos Sánchez

SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL

- D^a Raquel Alvarado Castellano.

En el Salón de Juntas de las Oficinas Municipales del Ayuntamiento de Santa Lucía, en Vecindario, siendo las 9 horas y 07 minutos del día 5 de junio de 2024, se reúnen bajo la Presidencia del Sr. Alcalde Presidente, D. Francisco José García López, los Sres. Teniente de Alcalde, componentes de la Junta de Gobierno, citados anteriormente, y asistidos por la Secretaria General Accidental (Decreto N° 6234, de fecha 28 de agosto de 2022), D^a Raquel Alvarado Castellano, al objeto de celebrar sesión ordinaria, en primera convocatoria y tratar de los asuntos incluidos en el orden del día.

No asisten y se tienen por excusados a D. Julio Jesús Ojeda Medina, D^a Minerva Pérez Rodríguez, D. Roberto Ramírez Vega y a D José Miguel Vera Mayor

No asiste la Sra. Interventora Municipal: D^a. Noemí Naya Orgeira.

ORDEN DEL DIA

ORDEN DEL DIA

I.- PARTE RESOLUTIVA.

1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE MAYO DE 2024.



Por la Presidencia se somete a votación el acta correspondiente a la sesión ordinaria celebrada el 22 de mayo de 2024, preguntando si hay alguna observación a la citada acta, sin que ningún Concejal haga uso de la palabra; resulta aprobada por unanimidad de sus miembros presentes (5 votos a favor).

2.- ASUNTOS DE URGENCIA SOMETIDOS AL AMPARO DE LOS ARTS. 82.3 Y 91.4 DEL R.O.F.

Se trae el siguiente asunto por esta vía:

ÚNICO.- APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE GESTIÓN CONCERTADA DEL SUNCU-2 "ORILLA BAJA". ACUERDOS QUE PROCEDAN

Por la Presidencia se cede la palabra al Sr. Concejal-Delegado de Ordenación del Territorio, Gestión y Disciplina Urbanística, Actividades Clasificadas e Inocuas; Cementerio, relación con el Instituto Tecnológico de Canarias (ITC), Movilidad, Transportes y Santa Lucía Casco: D. Ramón Leví Ramos Sánchez, quien explica las razones que justifican la urgencia de incluir el asunto en la presente Junta de Gobierno Local, de conformidad con el informe emitido por la Jefatura de Servicio de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, y que de forma extractada recoge:

"De conformidad con lo previsto en el art. 83 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se propone a la Junta de Gobierno Local la aprobación del asunto con carácter urgente, motivado por la notificación a esta administración de la Resolución N.º 52 de 29 de noviembre de 2023, del Director General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, por la que se comunica la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la renovación de los cargos de Entidad de Gestión Concertada del SUNCU-2 Orilla Baja, en el municipio de Santa Lucía de Tirajana, Gran Canaria, y a su vez se requiere:

"Para que designe a un representante municipal que deberá formar parte de los cargos de dicha entidad y remita certificación administrativa relativa a la aprobación de la modificación de los estatutos de la entidad en los términos del artículo 136.3 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre".

Asimismo, y de conformidad con lo previsto en el art. 22. d) de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se justifica la necesidad de atender al requerimiento formulado por el DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, con carácter urgente y proseguir con la tramitación del expediente para la inscripción de la modificación de los Estatutos y acuerdos de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada del SUNCU-2 "Orilla Baja", toda vez que ha transcurrido el plazo de tres meses establecido legalmente para dar cumplimiento al mismo."

De conformidad con lo establecido en el art. 47 de la Ley 7/1985, de 2 Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, 51 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local y 83 del Reglamento de



**SECRETARIA GENERAL
LAMT/RAC**

Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y demás preceptos concordantes; antes de entrar en el fondo del asunto a que se refiere el epígrafe que antecede, que no figura en el orden del día de la sesión, por la Presidencia se somete a votación su especial declaración de urgencia, que es aprobada por unanimidad de los presentes (5 votos), mayoría absoluta legal de sus miembros.

A continuación, el Sr. Concejal-Delegado de Ordenación del Territorio, Gestión y Disciplina Urbanística, Actividades Clasificadas e Inocuas; Cementerio, relación con el Instituto Tecnológico de Canarias (ITC), Movilidad, Transportes y Santa Lucía Casco, expone los términos de la propuesta.

Finalizada su exposición, se abre un turno de intervenciones, sin que ninguno de los presentes haga uso de la palabra.

Vista la documentación obrante al expediente, y especialmente, el Informe propuesta suscrito por la Jefatura de Servicio de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, que se inserta a continuación:

“Habiéndose celebrado, con fecha 21 de junio de 2023, Asamblea General Extraordinaria de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada del SUNCU-2 “Orilla Baja”, y a los efectos de la consideración por la administración actuante de los acuerdos adoptados en la misma, y de conformidad con la notificación de la Resolución N.º 52 de 29 de noviembre de 2023, del Director General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias por la que se inscribe en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras la renovación de los cargos de Entidad de Gestión Concertada del SUNCU-2 Orilla Baja, en el municipio de Santa Lucía de Tirajana, Gran Canaria.

*Vista la Providencia dictada por el Concejal Delegado del área de fecha 10 de abril de 2024, en el que se solicita la emisión de informe jurídico a los efectos de los acuerdos adoptados en la Asamblea General Extraordinaria de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada del SUNCU-2 “Orilla Baja”, y modificación de los estatutos de la referida entidad, y así de conformidad con lo dispuesto en el art. 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, la Jefe de Servicio de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad que suscribe, emite el siguiente **INFORME-PROPUESTA**, de conformidad con los siguientes,*

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- *Visto que el Plan General que contempla las determinaciones del SUNCU-2 “Orilla Baja”, fue aprobado definitivamente, por acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesiones celebradas, el 20 de mayo de 2003, 20 de julio de 2006, y 30 de julio de 2009 (BOC n.º 138 de fecha 19 de julio de 2004, n.º 229 de fecha 14 de noviembre de 2008, y n.º 34 de fecha 2 de febrero de 2010, y BOP n.º 133 de fecha 29 de octubre de 2004, n.º 18 de fecha 6 de febrero de 2009, y n.º 23 de 19 de febrero de 2010, respectivamente).*



SEGUNDO.- Visto que con fecha 18 de diciembre de 2006, se constituye la Entidad Urbanística de Gestión Concertada para iniciar la Gestión del SUNCU-2 “Orilla Baja” del Plan General de Ordenación del municipio de Santa Lucía de Tirajana, entre D. Karmoudi - Mhamed Al-Lal Moh (también conocido por el nombre de D. Antonio Al-Lal Moh) que actuó en nombre y representación de la entidad mercantil SOINCAR, S.L. y por D. Silverio Matos Pérez que actuó en su calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana. Consta en el expediente administrativo de su razón “Acta de Constitución de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada para iniciar la gestión del SUNCU-2 ‘Orilla Baja’ del Plan General de Ordenación del municipio de Santa Lucía de Tirajana”.

TERCERO.- Visto que por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 12 de febrero de 2007, se aprueba inicialmente el establecimiento del Sistema de Concierto, la propuesta de Convenio Urbanístico de Gestión Concertada SUNCU-2 “Orilla Baja” presentado por la Entidad Urbanística de Gestión Concertada denominada “SUNCU-2 ‘Orilla Baja’”, constituida para llevar a cabo el desarrollo de este, y se incoa el expediente para la aprobación del proyecto de urbanización presentado.

CUARTO.- Visto que por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de abril de 2007, se acuerda la Aprobación Definitiva del Establecimiento del Sistema de Concierto y de la Propuesta de Convenio Urbanístico de Gestión Concertada y Proyecto de Urbanización del SUNCU-2 “Orilla Baja”, del término municipal de Santa Lucía de Tirajana.

QUINTO.- Visto que en el Convenio Urbanístico de Gestión Concertada SUNCU-2 “Orilla Baja”, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 27 de abril de 2007, incluía como ANEXO-1 el documento “Bases de Actuación de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada del SUNCU-2 ‘Orilla Baja’”, como ANEXO-2 el documento “Estatutos de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada del SUNCU-2 ‘Orilla Baja’” y como ANEXO-3 el documento “Instrumento de Gestión: Reparcelación del SUNCU-2 ‘Orilla Baja’”.

SEXTO.- Visto que por la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias, se remite Resolución n.º 97, Libro I, Folios 138 al 140, de fecha 2 de noviembre de 2007, del Ilmo. Sr. Director General de Urbanismo, por la que se resuelve: “**ÚNICO.** - Inscribir en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras la Entidad de Gestión Concertada de la Unidad de Actuación en Suelo Urbano no consolidado (SUNCU-2) Orilla Baja, del término municipal de Santa Lucía de Tirajana”.

SÉPTIMO.- Visto que con fecha 13 de marzo de 2018 y registro de entrada n.º 8105, por la representación legal de la entidad SOINCAR, S.L., se presenta en este Ayuntamiento escrito en el que, en síntesis, se expone que han cedido a la entidad Inmobiliaria Altamira Asset Management, S.A., la finca M-1 correspondiente al Proyecto de Urbanización del SUNCU-2 “Orilla Baja”.

OCTAVO.- Con fecha 13 de marzo de 2018, y registro de entrada n.º 8106, por la representación legal de la referenciada entidad SOINCAR, S.L., se presenta en este Ayuntamiento escrito en el que, en síntesis, se expone que han cedido a la entidad Inmobiliaria Anida Operaciones Singulares, S.A, las fincas M-2, M-3 y M-4, correspondientes al Proyecto de Urbanización del SUNCU-2 “Orilla Baja”.



**SECRETARIA GENERAL
LAMT/RAC**

NOVENO.- Que, con fecha 30 de noviembre de 2021 y registro de entrada n.º 2021037723, por la representación legal de la entidad SOINCAR, S.L., se presenta en este Ayuntamiento escrito en el que, en síntesis, se solicita al Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana que se tenga por apartada, a la referenciada entidad, del Convenio Urbanístico referente al Proyecto de Urbanización del SUNCU-2 "Orilla Baja", del Plan General de Ordenación del municipio de Santa Lucía de Tirajana, toda vez que han transmitido desde hace muchos años los terrenos sobre los que se desarrolla la citada urbanización.

DÉCIMO.- Que, con fecha 22 de marzo de 2023 y registro de entrada n.º 2023-E-RE-4625, por D. Jorge Valverde Sorensen en representación de la entidad LANDCOMPANY 2020, S.L. y por D. Ignacio Enrique Moreno Carnero en representación de la entidad HERACLUM SANTA LUCÍA, S.L., se presenta escrito en el que se expone que, ambas entidades, son propietarias de las parcelas denominadas "M-1", "M-2", "M-3" y "M-4" (parcela M-1 propiedad de la entidad LANDCOMPANY 2020, S.L.; parcelas M-2, M-3 y M-4 propiedad de la entidad HERACLUM SANTA LUCÍA, S.L.), las cuales son el resultado del Proyecto de Reparcelación incluido en el Convenio de Gestión Concertada del ámbito de actuación desarrollado por el Sistema Privado de Ejecución por Concierto, denominado SUNCU-2 "ORILLA BAJA", aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 27 de abril de 2007. En el referenciado escrito, dichas entidades solicitan lo que, a continuación, se extracta:

"...

I.- Que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 14 de los Estatutos de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada del Suncu-2 "Orilla Baja", y a los efectos de lo previsto en el artículo 348 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias; se tenga por realizada la comunicación de la transmisión de la titularidad de las parcelas afectadas al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de concierto, tal y como consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Lucía; así como de la correspondiente cuota de participación a cada una de las mercantiles solicitantes, en proporción a la titularidad probada, en la Entidad Urbanística de Gestión Concertada del SUNCU-2 "Orilla Baja".

II.- Que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 20, número 4, de los Estatutos de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada del Suncu-2 "Orilla Baja", y a los efectos previstos en los mismos; el Ayuntamiento proceda a convocar la Asamblea General Extraordinaria de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada del SUNCU-2 "Orilla Baja", con el correspondiente orden del día, así como la hora, lugar y fecha en que deba celebrarse la reunión.

DÉCIMO PRIMERO.- Que, vista la documentación obrante en el expediente administrativo, los Estatutos de la Entidad Urbanística de Gestión concertada del SUNCU-2 "Orilla Baja" aprobados definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 27 de abril de 2007, considerando lo expuesto, así como las demás disposiciones legales y reglamentarias de general y pertinente aplicación, y a fin de atender la solicitud formulada, con fecha 22 de marzo de 2023 y registro de entrada n.º 2023-E-RE-4625, por D. Jorge Valverde Sorensen en representación de la entidad LANDCOMPANY 2020, S.L. y por D. Ignacio Enrique Moreno Carnero en representación de la entidad HERACLUM SANTA LUCÍA, S.L., por el Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana se procedió a convocar Asamblea General Extraordinaria de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada



del SUNCU-2 "Orilla Baja", a celebrar a celebrar el 21 de junio de 2023 a las 11:00 horas en primera convocatoria o a las 11:30 horas en segunda convocatoria, en el lugar y con las cuotas de participación que se indicaron en las convocatorias remitidas a las partes interesadas, y que constan en el expediente administrativo de su razón, a fin de tratar y someter a votación el siguiente Orden del día:

1. Dación de cuenta y toma de conocimiento de la nueva condición de propietarios de las parcelas resultantes y de las cuotas de participación correspondientes, de las entidades LANDCOMPANY 2020, S.L y HERACLUM SANTA LUCIA, S.L., en la Entidad Urbanística de Gestión Concertada del SUNCU-2 "Orilla Baja", a los efectos previstos en el artículo 14.2 de los Estatutos de la Entidad.

2. Designación, si procede, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de los Estatutos de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada del SUNCU-2 "Orilla Baja", de los cargos de los Órganos de Gobierno y Administración de la Entidad (Presidente, Vicepresidente y Secretario).

3. Facultar al nuevo Secretario para que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 16 de los Estatutos de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada del SUNCU-2 "Orilla Baja", realice las gestiones necesarias para la inscripción de los nuevos miembros, así como de los correspondientes nombramientos de los cargos de la Comisión Gestora, en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Gobierno de Canarias.

4. Modificación de los vigentes Estatutos a los efectos previstos en el artículo 18.4.C de los Estatutos de la Entidad, indicando el nuevo domicilio legal de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada del SUNCU-2 "Orilla Baja" que deberá ser notificado al registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de esta comunidad autónoma, así como al objeto de actualizar legislativamente los artículos que corresponda de acuerdo con la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias; y el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, que la desarrolla, aprobado por el Decreto 183/2018, de 26 de diciembre.

5. Aprobación, si procede, de acuerdo con lo establecido en el artículo 18.4.B de los Estatutos de la Entidad, del Proyecto de Urbanización Actualizado del ámbito del SUNCU-2 "ORILLA BAJA".

6. Delegar en la figura del Presidente de la Entidad para que pueda realizar las gestiones necesarias en orden a lograr la aprobación administrativa, por parte del Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana, del Proyecto de Urbanización Modificado.

7. Delegar expresamente en la figura del Presidente las facultades de representación necesarias, con la obligación de dar cumplida y puntual cuenta de sus gestiones a los miembros de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada del SUNCU-2 "Orilla Baja", para que pueda realizar los trámites que correspondan ante el Órgano de Tesorería y de Intervención General del Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana, en orden a aclarar la situación en la que se encuentran los avales depositados, por los anteriores titulares de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada del SUNCU-2 "Orilla Baja", para garantizar la adecuada ejecución de la urbanización.

8. Ruegos y preguntas."



**SECRETARIA GENERAL
LAMT/RAC**

DÉCIMO SEGUNDO.- Consta en el expediente administrativo de su razón, y se da por reproducido, Acta de la Asamblea General Extraordinaria de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada del SUNCU-2 "Orilla Baja", celebrada en la Sala de Juntas de la Alcaldía, cita en las Oficinas Municipales del Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana, y a través de videoconferencia, a las 11:00 horas del día 21 de junio de 2023, asistiendo todas las representaciones legales de las personas jurídicas propietarias de los terrenos comprendidos en el ámbito territorial SUNCU-2 "Orilla Baja", que, a su vez, conforman el 100% del total de las cuotas de participación de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada del SUNCU-2 "Orilla Baja".

Asistieron de forma presencial: D. Francisco J. García López, en su condición de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana; Dña. Elisa Moreno Pérez y Dña. Loreto Esteban Niubó, ambas en representación de la entidad Heraclum Santa Lucía, S.L.U.; D. Jorge Valverde Sorensen, en representación de la entidad Landcompany 2020, S.L.; y como invitados Dña. Erminia Suárez Rivero, en su condición de Arquitecta Municipal del Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana, y D. Alexis López Acosta, en condición de Arquitecto de la entidad mercantil Ploturban.

Asistieron de forma telemática: Dña. Susana Maderuelo Abel, en representación de la entidad Landcompany 2020, S.L.

DECIMO TERCERO. - Que, en el ACUERDO 4 recogido en el Acta de la Asamblea General Extraordinaria de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada del SUNCU-2 "Orilla Baja", se establece:

(...)

Se acuerda por la UNANIMIDAD de todos los presentes y representados, fijar el domicilio legal de la EUGECON en la CALLE SANTA ROSALÍA 49, piso 1º, OFICINA 84, con C.P. 38002, del término municipal de SANTA CRUZ DE TENERIFE; así como facultar a la nueva Secretaria y a la nueva Presidenta, para que, indistintamente, por cualquiera de ellas, se puedan realizar las gestiones necesarias conducente a la inscripción del nuevo domicilio en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Gobierno de Canarias.

Consecuentemente con lo acordado, se procede a modificar el artículo 3.1 de los Estatutos, el cual queda redactado como sigue:

'Artículo 3.- Domicilio.

1. La Entidad Urbanística de Gestión Concertada tiene su domicilio legal en la calle Santa Rosalía 49, piso 1º, oficina 84, C.P. 38002, del término municipal de Santa Cruz de Tenerife'.

Se toma conocimiento por los miembros de la necesidad de actualizar legislativamente los artículos de los Estatutos y Bases de actuación que correspondan, de acuerdo con la Ley 4/2017 y el Reglamento de Gestión y ejecución 183/2018. Para ello, quedan reseñadas esas adaptaciones/actualizaciones en los estatutos y Bases que se aportan como DOCUMENTOS ANEXOS a la presente Acta, y que serán presentados, si así fuera preciso, en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Gobierno de Canarias.

(...)



DÉCIMO CUARTO. - Que, en el ACUERDO 5 recogido en el Acta de la Asamblea General Extraordinaria de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada del SUNCU-2 "Orilla Baja", se establece:

"Se acuerda por la UNANIMIDAD de todos los presentes y representados, aprobar las modificaciones introducidas en los Estatutos y Bases de Actuación de la Entidad Urbanística conforme se recogen, y aparecen señaladas en azul, en los documentos que se aportan como ANEXOS a la presente Acta", aprobándose las siguientes modificaciones:

Modificaciones relativas a los Estatutos de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada del SUNCU-2 "Orilla Baja":

Artículo 10.- Miembros fundadores.

Donde se establecía, en los Estatutos aprobados definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de abril de 2007:

"Serán miembros fundadores los propietarios de los terrenos integrados en el SUNCU-2 'ORILLA BAJA' y representan 100 por 100 de la propiedad total del Sector conforme a lo dispuesto en el artículo 107 y ss. del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias y en lo dispuesto en el artículo 74 y ss. del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, pro el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias".

Se acuerda la siguiente modificación:

"Serán miembros fundadores, los propietarios de los terrenos integrados en el SUNCU-2 "ORILLA BAJA" que representan el 100 por 100 de la propiedad total del Sector, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 222 a 224 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias; así como a lo dispuesto en los artículos 72 a 80 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias".

Artículo 11.- Miembros adheridos.

Donde se establecía, en los Estatutos aprobados definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de abril de 2007:

"Tendrán la condición de miembros adheridos aquellos a que hace referencia el artículo 108.2 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, es decir, aquellas personas que aporten financiación o asuman la realización de las obras de urbanización y edificación precisas".

Se acuerda la siguiente modificación:

"Tendrán la condición de miembros adheridos aquellos a que hace referencia el artículo 223.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de



**SECRETARIA GENERAL
LAMT/RAC**

Canarias, es decir, aquellas personas o entidades que, como miembros o socios, aporten financiación o asuman la realización de las obras de urbanización y edificación precisas”.

Artículo 13.- Incorporación de empresas urbanizadoras.

En el apartado 3. de este artículo, donde se establecía, en los Estatutos aprobados definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de abril de 2007:

“3. La incorporación podrá acordarse antes de la constitución de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada, siendo necesaria su ratificación expresa por la Asamblea General, instrumentada en el acuerdo de constitución, o bien posteriormente, en cuyo caso se precisará la convocatoria de una Asamblea General, la asunción por la empresa o empresas de los compromisos al respecto”.

Se acuerda la siguiente modificación:

“3. La incorporación podrá acordarse antes de la constitución de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada, siendo necesaria su ratificación expresa por la Asamblea General, instrumentada en el acuerdo de constitución, o bien posteriormente, en cuyo caso se precisará la convocatoria de una Asamblea General, en la que deberá quedar reflejada la asunción por la empresa o empresas de los compromisos al respecto”.

Quedando el resto del artículo sin modificar.

Artículo 14.- Transmisión de bienes y derechos.

En el apartado 5. de este artículo, donde se establecía, en los Estatutos aprobados definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de abril de 2007:

“5. También podrá la Entidad Urbanística de Gestión Concertada, en el ejercicio de sus facultades fiduciarias, gravar, y enajenar unidades de aprovechamiento antes de la aprobación del Proyecto de Reparcelación para hacer frente a los gastos inherentes a la ejecución del sistema y de las obras de urbanización, previo acuerdo de la Asamblea General, de acuerdo con los compromisos adquiridos, en su caso, por la propia Entidad Urbanística de Gestión Concertada”.

Se acuerda la siguiente modificación:

“5. También podrá la Entidad Urbanística de Gestión Concertada, en el ejercicio de sus facultades fiduciarias, gravar, y enajenar unidades de aprovechamiento antes de la aprobación del Proyecto de Reparcelación para hacer frente a los gastos inherentes a la ejecución del sistema y de las obras de urbanización, previo acuerdo de la Asamblea General, en concordancia con los compromisos adquiridos, en su caso, por la propia Entidad Urbanística de Gestión Concertada”.

Quedando el resto del artículo sin modificar.

Artículo 20.- Convocatoria de la Asamblea General.



Donde se establecía, en los Estatutos aprobados definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de abril de 2007:

“1. Las reuniones de la Asamblea General, tanto ordinarias como extraordinarias, serán convocadas por el Presidente o el Secretario de la entidad mediante burofax, carta remitida por correo certificado con acuse de recibo, o por cualquier otro medio que permita dejar constancia de su recepción, al domicilio que cada miembro tenga registrado en la Secretaría, con una antelación de ocho días hábiles, como mínimo, al señalado para la reunión. La convocatoria podrá realizarse mediante fax siempre que el miembro de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada haya aceptado de forma fehaciente esa forma de comunicación en la Entidad Urbanística de Gestión Concertada”.

2. En la convocatoria deberá figurar el Orden del día, así como la hora, lugar y fecha en que ha de celebrarse la primera reunión, y caso de no haber quórum, la segunda, pudiendo celebrarse ésta con un intervalo de media hora. No podrán tomarse acuerdos sobre asuntos que no figuren en el orden del día, salvo en el caso previsto en el artículo 21.4”.

Se acuerda la siguiente modificación:

“1. Las reuniones de la Asamblea General, tanto ordinarias como extraordinarias, serán convocadas por el Presidente o el Secretario de la Entidad mediante burofax, carta remitida por correo certificado con acuse de recibo, o por cualquier otro medio que permita dejar constancia de su recepción, al domicilio que cada miembro tenga registrado en la Secretaría, con una antelación de ocho días hábiles, como mínimo, al señalado para la reunión.

La convocatoria podrá realizarse mediante fax, o correo electrónico, siempre que el miembro de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada haya aceptado de forma fehaciente esa forma de comunicación en la Entidad Urbanística de Gestión Concertada.

2. En la convocatoria deberá figurar el Orden del día, así como la hora, lugar y fecha en que ha de celebrarse la primera reunión, y caso de no haber quórum, la segunda, pudiendo celebrarse ésta con un intervalo de media hora. No podrán tomarse acuerdos sobre asuntos que no figuren en el orden del día, salvo en el caso previsto en el artículo 21.4 de los presentes Estatutos”.

Artículo 24.- Actas y Certificaciones.

En el apartado 1. de este artículo, donde se establecía, en los Estatutos aprobados definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de abril de 2007:

“1. De las reuniones de la Asamblea General, el Secretario levantará acta con el visto bueno del Presidente, haciendo constar los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones. Las actas será aprobadas en la propia reunión de la Asamblea, se firmarán por el Presidente, dos miembros de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada que hayan estado presentes en la reunión y por el Secretario y se llevarán al libro correspondiente, que podrá ser de hojas móviles. Si no fuera posible aprobar el acta en la propia Asamblea, se podrá proceder a la designación de dos interventores, quienes, con el visto bueno del Presidente, aprobarán el acta redactada por el Secretario en el plazo de veinte días, haciendo constar que el texto de los acuerdos que figura en al misma es el que fue aprobado por la Asamblea, o se aprobará en la siguiente reunión de la Asamblea General.

Una copia del acta se remitirá a cada uno de los miembros de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada en el plazo de diez días desde su aprobación por la Asamblea General o, en su caso, por los interventores.”

Se acuerda la siguiente modificación:

“1. De las reuniones de la Asamblea General, el Secretario levantará acta con el visto bueno del Presidente, haciendo constar los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones. Las actas serán aprobadas en la propia reunión de la Asamblea, se firmarán por



**SECRETARIA GENERAL
LAMT/RAC**

el Presidente, por dos miembros de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada que hayan estado presentes en la reunión, así como por el Secretario. Llevándose al libro correspondiente, que podrá ser de hojas móviles.

Si no fuera posible aprobar el acta en la propia Asamblea, se podrá proceder a la designación de dos interventores, quienes, con el visto bueno del Presidente, aprobarán el acta redactada por el Secretario en el plazo de veinte días, haciendo constar que el texto de los acuerdos que figura en la misma es el que fue aprobado por la Asamblea, o se aprobará en la siguiente reunión de la Asamblea General.

Una copia del acta se remitirá a cada uno de los miembros de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada en el plazo de diez días desde su aprobación por la Asamblea General o, en su caso, por los interventores.”

Quedando el resto del artículo sin modificar.

Artículo 26.- Funciones del Presidente y del Vicepresidente.

En el apartado 1. de este artículo, donde se establecía, en los Estatutos aprobados definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de abril de 2007:

“1. Serán funciones del Presidente:

A. Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General, dirigir las deliberaciones y decidir los empates con voto de calidad.

B. Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada y de sus Órganos de Gobierno, pudiendo otorgar poderes a favor de abogados y procuradores para el ejercicio de dicha representación judicial y extrajudicial.

C. Autorizar las Actas de la Asamblea General, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.

D. Abrir, seguir y cancelar a nombre de la Entidad Urbanística de Gestión, cuentas corrientes y de ahorro en toda clase de bancos o instituciones de crédito y ahorro; disponer de esas cuentas mediante talones, cheques y demás instrumentos de pago, firmar la correspondencia, recibos y resguardos; librar, aceptar, endosar, anular y descontar efectos mercantiles, protestar por falta de aceptación o de pago letras de cambio; y, en general, desarrollar todas las operaciones usuales de la Entidad Urbanística.

E. Ejercer y hacer cumplir los acuerdos de la Asamblea General.

F. Cuantas sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General”.

Se acuerda la siguiente modificación:

“1. Serán funciones del Presidente:

A. Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General, dirigir las deliberaciones y resolver los empates con voto de calidad.

B. Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada y de sus Órganos de Gobierno, pudiendo otorgar poderes a favor de abogados y procuradores para el ejercicio de dicha representación judicial y extrajudicial.

C. Autorizar las Actas de la Asamblea General, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.



D. *Abrir, seguir y cancelar a nombre de la Entidad Urbanística de Gestión, cuentas corrientes y de ahorro en toda clase de bancos o instituciones de crédito y ahorro; disponer de esas cuentas mediante talones, cheques y demás instrumentos de pago, firmar la correspondencia, recibos y resguardos; librar, aceptar, endosar, anular y descontar efectos mercantiles, protestar por falta de aceptación o de pago letras de cambio; y, en general, desarrollar todas las operaciones usuales de la Entidad Urbanística.*

E. *Ejercer y hacer cumplir los acuerdos de la Asamblea General.*

F. *Cuantas sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General”.*

Quedando el resto del artículo sin modificar.

Artículo 29.- Cuotas sociales.

En el apartado 4. de este artículo, donde se establecía, en los Estatutos aprobados definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de abril de 2007:

“4. Cuando la superficie acreditada en los últimos títulos no coincida con la realidad física, se determinarán las respectivas cuotas de acuerdo a lo establecido al efecto en el artículo 33.6 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias y demás normativa de general y pertinente aplicación”.

Se acuerda la siguiente modificación:

“4. Cuando la superficie acreditada en los últimos títulos no coincida con la realidad física, se determinarán las respectivas cuotas de acuerdo a lo establecido al efecto en el artículo 33 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, y demás normativa de general y pertinente aplicación”.

Quedando el resto del artículo sin modificar.

Artículo 33.- Gastos de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada.

En los apartados F. y G. de este artículo, donde se establecía, en los Estatutos aprobados definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de abril de 2007:

“...

F. Remuneraciones o dietas del Presidente, Vicepresidente y Secretario en la cuantía que acuerde la Asamblea, y del Gerente en su caso.

G. Cuantas vengan exigidas por el cumplimiento del objeto de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada”.

Se acuerda la siguiente modificación:

“...



**SECRETARIA GENERAL
LAMT/RAC**

F. Remuneraciones o dietas del Presidente, Vicepresidente y Secretario, en la cuantía que acuerde la Asamblea, así como, cuando proceda, las del Gerente, en su caso.

G. Cuantas vengan exigidas para el adecuado cumplimiento del objeto de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada”.

Quedando el resto del artículo sin modificar.

Artículo 34.- Pago de aportaciones.

En el apartado 2. de este artículo, donde se establecía, en los Estatutos aprobados definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de abril de 2007:

“2. La cuantía de tales aportaciones será proporcional a las cuotas establecidas por la Asamblea General, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 34 de estos Estatutos, o a sus modificaciones ulteriores, y sustituible en la cesión de terrenos en la forma y condiciones fijadas en estos Estatutos”.

Se acuerda la siguiente modificación:

“2. La cuantía de tales aportaciones será proporcional a las cuotas establecidas por la Asamblea General, con arreglo a lo dispuesto en el presente artículo, o a sus modificaciones ulteriores, y sustituible en la cesión de terrenos en la forma y condiciones fijadas en estos Estatutos”.

Quedando el resto del artículo sin modificar.

Artículo 35.- Actuación.

Donde se establecía, en los Estatutos aprobados definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de abril de 2007:

“La actuación de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada se desarrollará con arreglo a normas de economía, celeridad y eficacia, mediante la prestación personal de sus componentes, salvo que dicha prestación fuera insuficiente o demasiado onerosa para los que ostente cargos sociales, en cuyo supuesto, el Presidente acordará lo procedente, dentro de los recursos económicos autorizados por la Asamblea General”.

Se acuerda la siguiente modificación:

“La actuación de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada se desarrollará con arreglo a normas de economía, celeridad, eficacia, y eficiencia, mediante la prestación personal de sus componentes, salvo que dicha prestación fuera insuficiente o demasiado onerosa para los que ostente cargos sociales, en cuyo supuesto, el Presidente acordará lo procedente, dentro de los recursos económicos autorizados por la Asamblea General”.

Artículo 36.- De la contabilidad.



En el apartado 2. de este artículo, donde se establecía, en los Estatutos aprobados definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de abril de 2007:

“2. La contabilidad de la Entidad estará a cargo del Secretario”.

Se acuerda la siguiente modificación:

“2. La contabilidad de la Entidad estará a cargo del Secretario o podrá ser contratada, según lo acuerde la Junta General, con empresa o despacho profesional especializado”.

Quedando el resto del artículo sin modificar.

Artículo 38.- Ejecutoriedad.

Donde se establecía, en los Estatutos aprobados definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de abril de 2007:

“Los actos y acuerdos de los Órganos de Gobierno de la Entidad urbanística de Gestión Concertada serán ejecutivos, salvo aquellos que precisen autorización ulterior de Órganos Urbanísticos”.

Se acuerda la siguiente modificación:

“Los actos y acuerdos de los Órganos de Gobierno de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada serán ejecutivos, salvo aquellos que precisen autorización ulterior de los Órganos Urbanísticos correspondientes”.

Artículo 39.- Recursos administrativos.

En el apartado 1. de este artículo, donde se establecía, en los Estatutos aprobados definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de abril de 2007:

“1. Contra los acuerdos de la Asamblea General podrá interponerse recurso ordinario ante el Ayuntamiento en el plazo de un mes y de transcurrir tres meses sin haber recibido contestación se entenderá desestimado.

El acuerdo o su denegación expresa o por silencio, podrá ser recurrido, potestativamente, en reposición, la resolución expresa o por silencio agotará la vía administrativa y dará lugar a poder seguir procedimiento contencioso-administrativo de existir causa para ello”.

Se acuerda la siguiente modificación:

“1. Contra los acuerdos de la Asamblea General podrá interponerse recurso ordinario ante el Ayuntamiento en el plazo de un mes y de transcurrir tres meses sin haber recibido contestación se entenderá desestimado.

El acuerdo de denegación expresa, o por silencio, podrá ser recurrido, potestativamente, en reposición. La resolución expresa, o por silencio, agotará la vía administrativa y dará lugar a la potestad de interponer procedimiento contencioso-administrativo, de existir causa para ello”.



**SECRETARIA GENERAL
LAMT/RAC**

Quedando el resto del artículo sin modificar.

Artículo 40.- Responsabilidad de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada.

Donde se establecía, en los Estatutos aprobados definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de abril de 2007:

“1. La Entidad Urbanística de gestión concertada será directamente responsable de la Urbanización completa del SUnCu-2 “ORILLA BAJA” frente a los Órganos Urbanísticos.

2. El patrimonio del miembro de la Entidad, consistente en las fincas y derechos aportados, constituye un patrimonio especial y separado afectado a la gestión urbanística, y en consecuencia, los miembros de la Entidad responden de las deudas asumidas por la Entidad en el ejercicio de su actividad gestora y urbanizadora, en forma mancomunada y limitado al coeficiente que a cada uno corresponda y de las que ellos, en su caso, contraigan directamente con la Entidad, única y exclusivamente con las fincas aportadas, con indemnidad del resto de patrimonio de cada uno de los miembros.

3. El incumplimiento por la Entidad Urbanística de Gestión Concertada de sus obligaciones habilitará a la Administración actuante para sustituir el sistema de concierto, conforme a lo dispuesto en el artículo 72 y 73 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, Decreto 183/2004”.

Se acuerda la siguiente modificación:

“1. La Entidad Urbanística de gestión concertada será directamente responsable de la Urbanización completa del SUNCU-2 “ORILLA BAJA” frente a los Órganos Urbanísticos.

2. El patrimonio del miembro de la Entidad, consistente en las fincas y derechos aportados, constituye un patrimonio especial y separado afectado a la gestión urbanística. En consecuencia, los miembros de la Entidad responden de las deudas asumidas por la Entidad en el ejercicio de su actividad gestora y urbanizadora, en forma mancomunada y con el límite que establece el propio coeficiente que a cada uno corresponda, así como de las que cada uno de ellos, en cada caso concreto, contraiga directamente con la Entidad, única y exclusivamente con las fincas aportadas, con indemnidad del resto del patrimonio de cada uno de los miembros.

3. El incumplimiento por la Entidad Urbanística de Gestión Concertada de sus obligaciones habilitará a la Administración actuante para sustituir el sistema de concierto, conforme a lo dispuesto en el artículo 220 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y el artículo 59 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento en Canarias, aprobado por el Decreto 183/2018, de 26 de diciembre”.

Artículo 42.- Causas de la disolución.

En el apartado 5. de este artículo, donde se establecía, en los Estatutos aprobados definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de abril de 2007:



“5. El Ayuntamiento, en el supuesto de haber sido acordada la disolución, dará traslado de la resolución al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Canarias a fin de proceder a la cancelación de la inscripción de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada en el citado Registro, salvo disposición legal o reglamentaria contraria”.

Se acuerda la siguiente modificación:

“5. El Ayuntamiento, en el supuesto de haber sido acordada la disolución, dará traslado de la resolución al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Canarias a fin de proceder a la cancelación de la inscripción de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada en el citado Registro, salvo disposición legal o reglamentaria que establezca lo contrario”.

Quedando el resto del artículo sin modificar.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.-

“En lo no previsto en estos Estatutos se aplicará en lo menester lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias y demás disposiciones concordantes o supletorias de general y pertinente aplicación”.

Se acuerda la siguiente modificación:

“En lo no previsto en estos Estatutos, se aplicará, en lo que fuere menester, lo dispuesto en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias; y en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2018, de 2 de diciembre, y demás disposiciones concordantes o supletorias de general y pertinente aplicación”.

Modificaciones relativas a las Bases de Actuación de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada del SUNCU-2 “Orilla Baja”:

BASE SEGUNDA.- Criterios de valoración fincas aportadas y cuota de participación.

En el apartado 2.3. y 2.5. de esta base, donde se establecía, en las Bases de Actuación aprobadas definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de abril de 2007:

“2.3. Las cuotas de participación definitivas se fijan en el Proyecto de Reparcelación que como documento anexo 3 se adjunta a la presente propuesta de convenio urbanístico de gestión concertada”.

“2.5. La valoración de los terrenos se valorará de conformidad con los criterios establecidos en la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones”.

Se acuerda la siguiente modificación:



**SECRETARIA GENERAL
LAMT/RAC**

*“2.3. Las cuotas de participación definitivas son las que se fijaron en el Proyecto de Reparcelación que, como documento **ANEXO 3**, se adjuntó en su día a la propuesta de Convenio Urbanístico de Gestión Concertada, y que fue aprobada definitivamente por la municipalidad, con fecha 27 de abril de 2007”.*

“2.5. La valoración de los terrenos se llevará a cabo de conformidad con los criterios establecidos en el artículo 34 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana”.

Quedando el resto de la base sin modificar.

BASE TERCERA.- Criterios de valoración de derechos reales, servidumbres prediales y derechos personales.

En el apartado 3.3. de esta base, donde se establecía, en las Bases de Actuación aprobadas definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de abril de 2007:

“3.3. Los derechos reales, servidumbres prediales, arrendamientos y derechos personales que graviten sobre las fincas aportadas que resulte incompatibles con el planeamiento que se ejecuta, se extinguirán en virtud de acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de Reparcelación, siendo valorados a tenor de lo previsto en el artículo 32 de la Ley 6/1998 de 13 de abril, la legislación expropiatoria y la demás normativa de aplicación”.

Se acuerda la siguiente modificación:

“3.3. Los derechos reales, servidumbres prediales, arrendamientos y derechos personales que graviten sobre las fincas aportadas que resulte incompatibles con el planeamiento que se ejecuta, se extinguirán en virtud de acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, siendo valorados a tenor de lo previsto en el artículo 23 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y el Reglamento que la desarrolla; la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y el Reglamento que la desarrolla; y la demás normativa de aplicación”.

Quedando el resto de la base sin modificar.

BASE CUARTA.- Criterios de valoración de plantaciones, construcciones, edificaciones u obras.

En el apartado 4.1. de esta base, donde se establecía, en las Bases de Actuación aprobadas definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de abril de 2007:

“4.1. Las plantaciones, obras, edificaciones, e instalaciones que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo y su importe se satisfará al propietario o titular interesado, con cargo al Proyecto de Reparcelación, en concepto de gastos de urbanización. El criterio de valoración será el establecido por la Ley 6/1998 de 13 de abril, artículos 31 y por la legislación que resulte de aplicación”.



Se acuerda la siguiente modificación:

“4.1. Las plantaciones, obras, edificaciones, e instalaciones que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo y su importe se satisfará al propietario o titular interesado, con cargo al Proyecto de Reparcelación, en concepto de gastos de urbanización. El criterio de valoración será el establecido en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, que la desarrolla, aprobado por el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre”.

Quedando el resto de la base sin modificar.

BASE OCTAVA.- Reglas de adjudicación de las fincas resultantes.

Donde se establecía, en las Bases de Actuación aprobadas definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de abril de 2007:

“En aplicación de lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias 183/2004, las reglas para la adjudicación de fincas a los miembros de la Entidad Urbanística de Gestión en proporción a los bienes y derechos aportados serán las siguientes:”

Se acuerda la siguiente modificación:

“En aplicación de lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias 183/2004 (actual artículo 85 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2018, de 26 de diciembre), las reglas para la adjudicación de fincas a los miembros de la Entidad Urbanística de Gestión en proporción a los bienes y derechos aportados serán las siguientes:”

Quedando el resto de la base sin modificar.

BASE NOVENA.- Supuestos de incumplimiento por los miembros de la Entidad Urbanística de Gestión.

En los apartados 9.1. y 9.2. de esta base, donde se establecía, en las Bases de Actuación aprobadas definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de abril de 2007:

“9.1. Las cantidades adeudadas a la Entidad Urbanística por sus miembros serán exigibles por vía de apremio, mediante petición de la Entidad a la Administración actuante.

9.2. El incumplimiento por los miembros de la Entidad Urbanística de las obligaciones y cargas impuestas por la actuación habilitará a la Administración actuante para expropiar sus respectivos derechos en favor de la Entidad Urbanística, que tendrá la condición jurídica de beneficiaria”.

Se acuerda la siguiente modificación:



**SECRETARIA GENERAL
LAMT/RAC**

“9.1. Las cantidades adeudadas a la Entidad Urbanística por sus miembros serán exigibles por vía de apremio, mediante petición de la Entidad a la Administración actuante. (art. 137.4.d.6) REGESPLAC´18)

9.2. El incumplimiento por los miembros de la Entidad Urbanística de las obligaciones y cargas impuestas por la actuación habilitará a la Administración actuante para expropiar sus respectivos derechos en favor de la Entidad Urbanística, que tendrá la condición jurídica de beneficiaria para lo cual la entidad presentará ante la Administración Actuante el correspondiente proyecto expropiatorio con el contenido establecido en el artículo 37 REGESPLAC´18 que se someterá al siguiente procedimiento:

- a) Solicitud de expropiación de la finca al propietario incumplidor con aportación del correspondiente proyecto expropiatorio.*
- b) Información pública por un período de un mes y audiencia al expropiado por el mismo período.*
- c) Aprobación definitiva del proyecto y emplazamiento al expropiado para el abono del justiprecio fijado”.*

Quedando el resto de la base sin modificar.

BASE DÉCIMA. - Costes de ejecución de la urbanización.

Se modifica el título que aparece en las Bases de Actuación aprobadas definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de abril de 2007, acordándose la siguiente modificación, quedando de la siguiente manera:

“BASE DÉCIMA. - Costes de ejecución de la urbanización. (VIDE ART. 38 REGESPLAC´18)”

Quedando el resto de la base sin modificar.

BASE UNDÉCIMA. - Forma y plazos para efectuar aportaciones a la Entidad Urbanística.

Se modifica el título que aparece en las Bases de Actuación aprobadas definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de abril de 2007, acordándose la siguiente modificación, quedando de la siguiente manera:

“BASE UNDÉCIMA. - Forma y plazos para efectuar aportaciones a la Entidad Urbanística. Responsabilidad de la Entidad Urbanística de Gestión. (art. 138.f) REGESPLAC´18)”

Quedando el resto de la base sin modificar.

BASE DÉCIMO TERCERA. - Supuestos de compensación en metálico en las diferencias de adjudicación.



Donde se establecía, en las Bases de Actuación aprobadas definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de abril de 2007:

“En el supuesto de que se produzcan diferencias de adjudicación éstas serán contempladas y valoradas en el Proyecto de Reparcelación, y se liquidarán a los titulares en la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación”.

Se acuerda la siguiente modificación:

“En el supuesto de que se produzcan diferencias de adjudicación éstas serán contempladas y valoradas en el Proyecto de Reparcelación, y se liquidarán a los titulares en la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación. (art. 25 y 34, REGESPLAC´18).”

BASE DÉCIMO CUARTA.- Momento potencial de edificación.

Se modifica el título que aparece en las Bases de Actuación aprobadas definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de abril de 2007, acordándose la siguiente modificación, quedando de la siguiente manera:

“DECIMO-CUARTA.- Momento potencial de edificación. (art. 164.2 REGESPLAC´18)”

Quedando el resto de la base sin modificar.

DÉCIMO QUINTO. - Con fecha 12 de abril de 2024, y nº de registro de salida, 2024-S-RE-5881, se requiere desde el Servicio de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad de este Ayuntamiento para que aporte la siguiente documentación:

“Escritura de Elevación a Público de los acuerdos adoptados en la Asamblea General Extraordinaria de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada del SUNCU-2 “Orilla Baja”, celebrada el 21 de junio de 2023.”

DÉCIMO SEXTO.- Con fecha 25 de abril de 2024, y nº de registro 2024-E-RE-6512, se aporta por el interesado copia simple de Escritura Pública de Elevación a Público de los acuerdos de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada del SUNCU-2 “ Orilla Baja”, nº de Protocolo 475, de fecha 19 de abril de 2024, ante el Notario de las Islas Canarias Dña. Alba Aula Méndez.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

I.- Legislación aplicable

- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

- Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias (RGEPC).



**SECRETARIA GENERAL
LAMT/RAC**

II.- Referente a la constitución de la entidad urbanística.

En virtud de lo dispuesto en el artículo **74.3 del Decreto 183/2018**, de 26 de diciembre:
“3. Una vez aprobadas la iniciativa para el establecimiento del sistema y la propuesta de convenio urbanístico de gestión concertada y de estatutos de la entidad urbanística a constituir, en caso de haber optado por esa forma de gestión, los propietarios, sin necesidad de requerimiento previo, procederán a la constitución de la entidad urbanística de gestión concertada en un plazo de diez días desde la adopción de los anteriores acuerdos, así como a tramitar su posterior inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, requisito al que queda legalmente condicionada la eficacia de la aprobación del convenio. Para la inscripción de la entidad en el Registro de la Propiedad bastará acompañar a la certificación del acuerdo de aprobación del procedimiento de establecimiento y adjudicación del sistema donde se apruebe definitivamente los Estatutos de la entidad, el texto íntegro de los Estatutos debidamente publicados en el Boletín Oficial de la Provincia, así como certificación del Acta de la Asamblea Constituyente de la entidad.”

III.- Referente a la modificación de los estatutos.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 136.3 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre;

“3. **La modificación de los estatutos requerirá la aprobación de la Administración urbanística actuante**, debiendo quedar constancia de dichos acuerdos en el Registro de Entidades...”. En este caso, la Administración actuante es el Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana.

De conformidad con lo previsto en e l art. 136.4 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre;

“4. Los nombramientos y ceses de las personas encargadas del gobierno y administración de la entidad, se inscribirán en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras”.

Artículo 137.4.b) del RGEPC: “(...) 4. Los estatutos contendrán como mínimo las siguientes

circunstancias: ...b) el domicilio de la entidad (...)”.

IV.- Referente al órgano competente.

El municipio es competente en la ordenación, gestión y disciplina urbanística, según lo previsto en el artículo 25.2.a) de la LRBRL.

A tenor del artículo 21.1.j) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Alcalde será competente para “las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización”, y por delegación de atribuciones conforme al Decreto del Sr. Alcalde-Presidente nº 2023-4636, de 17 de junio, será competente la Junta de Gobierno Local respecto a las atribuciones de la Alcaldía relativas a las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del



planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización.

V.- Referente a la solicitud de informe.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.3 d) 7ª del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el Régimen Jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, será necesaria la emisión de informe previo por la Secretaría, en los siguientes supuestos.

(...)

“7.º Aprobación, modificación o derogación de convenios e instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.”

Vista la Tarea T/2024/14560 16 de mayo de 2024, respuesta de Secretaría, a la solicitud de informe, por la que en síntesis refiere que no procede la emisión de dicho informe.

VI.- Referente a la justificación del carácter urgente en la aprobación de la propuesta en la próxima Junta de Gobierno Local.

De conformidad con lo previsto en el art. 83 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se propone a la Junta de Gobierno Local la aprobación del asunto con carácter urgente, motivado por la notificación a esta administración de la Resolución N.º 52 de 29 de noviembre de 2023, del Director General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, por la que se comunica la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la renovación de los cargos de Entidad de Gestión Concertada del SUNCU-2 Orilla Baja, en el municipio de Santa Lucía de Tirajana, Gran Canaria, y a su vez se requiere:

“Para que designe a un representante municipal que deberá formar parte de los cargos de dicha entidad y remita certificación administrativa relativa a la aprobación de la modificación de los estatutos de la entidad en los términos del artículo 136.3 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre”.

Asimismo, y de conformidad con lo previsto en el art. 22. d) de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se justifica la necesidad de atender al requerimiento formulado por el DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, con carácter urgente y proseguir con la tramitación del expediente para la inscripción de la modificación de los Estatutos y acuerdos de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada del SUNCU-2 “Orilla Baja”, toda vez que ha transcurrido el plazo de tres meses establecido legalmente para dar cumplimiento al mismo.

Por lo expuesto, antecedentes de hecho, fundamentos jurídicos y demás preceptos legales de aplicación, se informa con carácter FAVORABLE la aprobación de la modificación del domicilio, de los Estatutos y de las Bases de Actuación de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada del SUNCU-2 “Orilla Baja”, y se propone a la Junta de Gobierno Local, si procede, la adopción del siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Aprobar las modificaciones, acordadas en la Asamblea General Extraordinaria de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada del SUNCU-2 “Orilla Baja” celebrada el día 21 de junio de 2023, relativas al domicilio de la Entidad Urbanística de



**SECRETARIA GENERAL
LAMT/RAC**

Gestión Concertada del SUNCU-2 “Orilla Baja”, la renovación de los cargos, de los Estatutos y de las Bases de Actuación de la misma.

SEGUNDO.- *Designar como representante del Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana en la Entidad Urbanística de Gestión Concertada del SUNCU-2 “Orilla Baja”, al Sr. Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento o Concejal en quien delegue.*

TERCERO.- *Requerir a la entidad Entidad Urbanística de Gestión Concertada del SUNCU-2 “Orilla Baja”, para que proceda a la publicación de la modificación de los Estatutos, en el Boletín Oficial de La Provincia de Las Palmas, debiendo remitir un extracto de la misma para la incorporación en el expediente administrativo y posterior remisión al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.*

CUARTO.- *Comunicar al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, para que proceda a su inscripción, dando traslado de la certificación administrativa de la resolución, que en su caso se adopte, del acta de la Asamblea General Ordinaria Asamblea General Extraordinaria de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada del SUNCU-2 “Orilla Baja” celebrada a las 11:00 horas del día 21 de junio de 2023, así como la escritura de elevación público de acuerdos de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada del SUNCU-2 “Orilla Baja”, nº de Protocolo 475, de fecha 19 de abril de 2024, ante el Notario de las Islas Canarias Dña. Alba Aula Méndez, y extracto de la publicación de la modificación de los estatutos en el Boletín Oficial de Las Palmas.*

QUINTO.- *Notificar la resolución a la Entidad Urbanística de Gestión Concertada del SUNCU-2 “Orilla Baja”, haciéndole saber que la resolución que se dicte agota la vía administrativa, y que contra la misma puede interponer recurso de reposición en el plazo de un mes ante esta Administración, que se entenderá desestimado si transcurre un mes desde su interposición sin que se dicte y notifique su resolución, así como, si no interpone dicho recurso, o contra la resolución expresa o presunta del mismo, podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la notificación de esta resolución o de la resolución del recurso de reposición ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.*

Este es mi informe que someto a mejor criterio fundado en derecho, no obstante, el órgano competente resolverá como considere por conveniente.

En Santa Lucía de Tirajana, a la fecha de la firma electrónica”

En virtud de lo expuesto, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes (5 votos), mayoría absoluta legal, acuerda:

PRIMERO.- Aprobamos las modificaciones, acordadas en la Asamblea General Extraordinaria de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada del SUNCU-2 “Orilla Baja” celebrada el día 21 de junio de 2023, relativas al domicilio de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada del SUNCU-2 “Orilla Baja”, la renovación de los cargos, de los Estatutos y de las Bases de Actuación de la misma.



SEGUNDO.- Designar como representante del Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana en la Entidad Urbanística de Gestión Concertada del SUNCU-2 “Orilla Baja”, al Sr. Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento o Concejal en quien delegue.

TERCERO.- Requerir a la entidad Entidad Urbanística de Gestión Concertada del SUNCU-2 “Orilla Baja”, para que proceda a la publicación de la modificación de los Estatutos, en el Boletín Oficial de La Provincia de Las Palmas, debiendo remitir un extracto de la misma para la incorporación en el expediente administrativo y posterior remisión al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

CUARTO.- Comunicar al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, para que proceda a su inscripción, dando traslado de la certificación administrativa de la resolución, que en su caso se adopte, del acta de la Asamblea General Ordinaria Asamblea General Extraordinaria de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada del SUNCU-2 “Orilla Baja” celebrada a las 11:00 horas del día 21 de junio de 2023, así como la escritura de elevación público de acuerdos de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada del SUNCU-2 “ Orilla Baja”, nº de Protocolo 475, de fecha 19 de abril de 2024, ante el Notario de las Islas Canarias Dña. Alba Aula Méndez, y extracto de la publicación de la modificación de los estatutos en el Boletín Oficial de Las Palmas.

QUINTO.- Notificar la resolución a la Entidad Urbanística de Gestión Concertada del SUNCU-2 “Orilla Baja”, haciéndole saber que la resolución que se dicte agota la vía administrativa, y que contra la misma puede interponer recurso de reposición en el plazo de un mes ante esta Administración, que se entenderá desestimado si transcurre un mes desde su interposición sin que se dicte y notifique su resolución, así como, si no interpone dicho recurso, o contra la resolución expresa o presunta del mismo, podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la notificación de esta resolución o de la resolución del recurso de reposición ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

II.- PARTE DECLARATIVA

3.- COMUNICACIONES DE LA PRESIDENCIA.-

La Presidencia indica que se traen tres felicitaciones:

1.- La Presidencia da cuenta del escrito suscrito por el Primer Teniente de Alcalde, D. Julio Jesús Ojeda Medina, cuyo tenor literal es el siguiente:

“El pasado mes de Marzo tenía lugar la jornada 24 de la Categoría Segunda Regional, en el Campo de Fútbol Municipal La Madera. Obteniendo la victoria y logrando el ascenso a Primera Regional el CF Casa Pastores-Iregui.



**SECRETARIA GENERAL
LAMT/RAC**

La constancia y la superación definen al CF Casa Pastores-Iregui, que se ha convertido en indiscutible referente del deporte de nuestro municipio y ha conseguido que la significación de sus logros les distinga.

Dada la relevancia de los objetivos alcanzados en sus carreras deportivas y la importancia de poner en valor el papel destacado del talento deportivo, llamado a convertirse en referencia positiva para los y las deportistas de Santa Lucía de Tirajana; por la perseverancia y el esfuerzo del CF Casa Pastores-Iregui, propongo que se realice una felicitación oficial y se de traslado de ella a los interesados.

Por los motivos expresados anteriormente, la Junta de Gobierno Local felicita al CF Casa Pastores-Iregui.

(...)”.

En virtud de lo expuesto, la Junta de Gobierno Local felicita al CF Casa Pastores-Iregui.

2.- La Presidencia da cuenta del escrito suscrito por el Primer Teniente de Alcalde, D. Julio Jesús Ojeda Medina, cuyo tenor literal es el siguiente:

“El pasado fin de semana tenía lugar la jornada 44 de la Liga Regional Preferente, en el Campo Municipal Las Palmitas «Adolfo Gopar». Obteniendo la victoria el Estrella Club de Fútbol, proclamándose tercero en la Regional Preferente y logrando el ascenso a Tercera División.

La constancia y la superación definen al Estrella Club de Fútbol, que se ha convertido en indiscutible referente del deporte de nuestro municipio y ha conseguido que la significación de sus logros les distinga.

Dada la relevancia de los objetivos alcanzados en sus carreras deportivas y la importancia de poner en valor el papel destacado del talento deportivo, llamado a convertirse en referencia positiva para los y las deportistas de Santa Lucía de Tirajana; por la perseverancia y el esfuerzo del Estrella Club de Fútbol, propongo que se realice una felicitación oficial y se de traslado de ella a los interesados.

Por los motivos expresados anteriormente, la Junta de Gobierno Local felicita al Estrella Club de Fútbol.

(...)”.

En virtud de lo expuesto, la Junta de Gobierno Local felicita al Estrella Club de Fútbol.



3.- La Presidencia da cuenta del escrito suscrito por el Primer Teniente de Alcalde, D. Julio Jesús Ojeda Medina, cuyo tenor literal es el siguiente:

“En este mes de Mayo tenía lugar la jornada 32 de la Categoría primera Regional G2, en el Campo Municipal de Juan Grande. Obteniendo la Victoria la UD Vecindario, proclamándose Campeón y logrando el ascenso a Regional Preferente.

La constancia y la superación definen a la UD Vecindario, que se ha convertido en indiscutible referente del deporte de nuestro municipio y ha conseguido que la significación de sus logros les distinga.

Dada la relevancia de los objetivos logrados en sus carreras deportivas y la importancia de poner en valor el papel destacado del talento deportivo, llamado a convertirse en referencia positiva para los y las deportistas de Santa Lucía de Tirajana; por la perseverancia y el esfuerzo de la UD Vecindario, propongo que se realice una felicitación oficial y se de traslado de ella a los interesados.

Por los motivos expresados anteriormente, la Junta de Gobierno Local felicita a la UD Vecindario.

(...).”

En virtud de lo expuesto, la Junta de Gobierno Local felicita a la UD Vecindario.

- BOLETINES OFICIALES Y CORRESPONDENCIA

No hubo.

III.- PARTE DE CONTROL Y FISCALIZACIÓN

4.- FUNCIONES FISCALIZADORAS A LAS QUE SE REFIERE EL ART. 46.2 DE LA LEY 7/85.:

- MOCIONES, RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hubo.

FIN DE LA SESIÓN.- Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Presidencia se levanta la sesión, siendo las 9 horas y 12 minutos, de todo lo cual como Secretaria General Accidental, doy fe.

**En Santa Lucía de Tirajana, a fecha de firma electrónica
VºB**

**El Alcalde Presidente
Fdo. Francisco José García López**

**La Secretaria General Accidental
Fdo. Raquel Alvarado Castellano**

